



HAGENOWER WOHNUNGSBAU GMBH

Hagenower Wohnungsbau GmbH · Postfach 1115 · 19221 Hagenow

Gartenstraße 53
19230 Hagenow
Telefon: 03883/6154-0
Telefax: 03883/6154-23
www.hagenower-wobau.de
E-Mail: info@hagenower-wobau.de

Ha s o r d n u n g (Внутренний распорядок)

Дом и квартира образуют центр жизни съёмщика и его семьи. Сосуществование по некоторому соседству членов семей, требует совместности и взаимного внимательного отношения всех жителей и их посетителей.

Внутренний распорядок должен служить для разграничения интересов съемщика и наймодателя и для защиты (охраны) индивидуальной зоны съемщика по отношению к наймодателю, а также для совместно используемых частей здания и устройств.

Внутренний распорядок – это существенная составная часть договора о найме с Хагеновским жилищно-строительным обществом с ограниченной ответственностью (сокращено HWBG).

Sicherheit (Безопасность)

1. Для защиты (охраны) жителей, входные двери и боковой вход нужно держать закрытыми, при наступлении темноты и до 06.00 часов. Тот кто входит и покидает здание, должен заботиться о правильном запирании дверей и выключении осветительных приборов.
2. Пожарные подъезды, входы в подвальное помещение, лестничные клетки и коммунально-бытовые помещения постоянно нужно резервировать и использовать только целенаправлено.
3. Строгое соблюдение всех общих технических и официальных инструкций особенной инспекции строительного надзора и пожарной охраны. Запрещено строго настрого: располагать огнеопасные и легко воспламеняющиеся материалы в подвальных и чердачных помещениях. Это относится также и к велосипедам, мопедам оставленным в пределах квартирных помещений и подвалов. Взрывчатые вещества не должны приноситься и приводиться в дом или на земельный участок.
4. Запрещено жарить с твёрдыми, жидкими или газообразными веществами, на балконах, лоджиях, свободных местах находящихся в непосредственной близости здания.
5. Извещать безотлагательно в HWBG об отключении освещения в общих коридорах, подвалах.
6. Раскаленный и горячий пепел (зола) должны охлаждаться, только после погашения и охлаждения разрешено загружать в мусорные контейнеры. Транспортировка пепла (золы) должна происходить в несгораемых контейнерах.
7. Хранение жидкого топлива (мазута и т.д.) требует специального письменного разрешения.
8. При нарушениях и повреждениях в газоснабжении, водоснабжении, электрических и прочих домашних устройствах необходимо немедленно сообщать.

Schutz vor Lärm (Охрана, защита от шума)

1. Следует избегать шумовых влияний, которые могут нарушать спокойствие совместно проживающих. В связи с этим в уставах и предписаниях установлено время защиты от шума которое каждый житель и посетитель должен соблюдать. Домашнее музицирование с духовыми и ударными инструментами запрещено с 13.00 – 15.00 и 22.00 – 07.00 часов. Громкоговорящие устройства, приборы, технику, необходимо устанавливать на умеренную громкость. Применение таких устройств разрешено только под открытым небом, на балконах, лоджиях, свободных местонахождениях, если вследствии этого никому совместно проживающему не создается помех.
2. Употребление в домашнем хозяйстве ремесленных машин и приборов, нужно ограничить временем с 08.00 – 13.00 и 15.00 – 19.00 ч., это относится также для работ в доме т.к. при этом создаётся интенсивный шум (стук, треск и т.д.)
3. Все электрические машины и приборы используемые съёмщиком должны быть в исправленном состоянии.
4. Принятие душа и ванны не должно происходить после 22.00 – 06.00 ч., по причине нарушения ночного покоя жителей.
5. Семейные праздники и торжества по особенному случаю могут продолжаться до 22.00 ч. При этом должно сообщаться жильцам живущим по соседству как минимум на один день раньше.
6. В воскресные и праздничные дни нарушение тишины не должно происходить принципиально.
7. Следует обратить внимание на жильцов (например больных, работающих посменно) и учитьывать, что эти люди особенно нуждаются в спокойствии.
8. Детей необходимо отправлять на существующие площадки для игр. Коридоры, лестничные площадки, подвалы, чердаки, не допустимы для детских игр. Родители и правомощные органы должны заботится о том, чтобы на площадках для игр, дети не нарушили прилегающие владения. При игре в квартире нужно избегать нарушения тишины других жителей.
9. В случае вредного воздействия шума, съемщик может обратиться в соответствующие органы, в полицейский участок или суд, чтобы обеспечить доказательство происходящего, так как только на основании полицейских и судебных постановлений, наймодатель правомочен начать мероприятия против съёмщика нарушающего спокойствие.

Reinigung und Sauberkeit (Уборка и чистота)

1. Квартира, дом и земельный участок нужно содержать в чистоте. Загрязнение нужно своевременно устранять.
2. Содержание в чистоте и уборка лестничной клетки , коридора, подвала, общего помещения и чердака вменяется в обязанность съёмщикам жилья.
3. Выполнение чистки внешних устройств, зимней технической службой или съёмщиком, должно происходить своевременно, согласно оговоренного производственного перечня и оговоренной площади, на основе действующего городского порядка и устава общины.
4. Игры на парковочных площадках, в зелёных насаждениях не разрешены.
5. Съемщик должен заботиться об арендуемых вещах. При подозрении на паразитов наймодатель может принимать меры по обследованию арендных вещей, при случае выявления паразитов и грызунов позволяет производить дезинфекцию. При появлении паразитов, грызунов, нужно сразу извещать наймодателя. Требования возмещения ущера против наймодателя исключены.

6. Отбросы, отходы и мусор разрешено собирать только в предусмотренные для этого мусорные контейнеры и соответственно устраняться. Громоздкий мусор (картон, упаковочные материалы) нужно в начале измельчить. Пакеты с отбросами не разрешено оставлять перед или возле мусорной ёмкости.
7. Крупногабаритный мусор нужно аккуратно составлять в предназначенные для этого места, рано утром в день сбора мусора или поздно вечером перед днём сбора мусора. Необходимо избегать загрязнения земельного участка и своевременно устранять. В крайнем случае уборка производится силами HWBG за счет виновного. Нужно обратить внимание на то, чтобы накопленный крупногабаритный мусор не использовался как детская площадка для игр. (Опасность ранения)
8. Общественные помещения (прачечная, сушильня) относятся для пользования съемщиками. Эти помещения нужно основательно убирать после каждого использования и содержать в сухости. Высушеное белье нужно своевременно удалять. На балконах и лоджиях, белье может сушиться, только ниже уровня перил.
9. Ковры должны чиститься, только на предусмотренных для этого площадках и местах. Выбивание ковров, циновок, чистка текстиля или обуви не должна производиться из окна, через балконные перила или на лестничной клетке.
10. Цветочные ящики должны размещаться так, чтобы при поливе цветов на подоконнике и перилах, не допускалось стекания поливочной воды по стене дома или на внизлежащий балкон.
11. В туалеты или сточные бассейны не допускается сбрасывать домашние, кулинарные, пищевые отходы, никакие бумажные пелёнки и текстильный мусор.
12. Все помещения квартиры должны проветриваться ежедневно и ежесезонно. Проветривание должно осуществляться быстро при полном открытии окон.
13. Окна подвала, лестничной клетки и чердака в холодное время нужно держать закрытыми. Слуховое окно при снегопаде и дожде должно быть закрыто.
14. Если наружная температура воздуха опускается до точки замерзания, то жители должны принять меры против замерзания труб и сантехнического оборудования.
15. При болезни или отсутствии, съемщик жилья должен позаботиться об уборке помещения. При более длительном отсутствии необходимо ключ от квартиры оставить у соседа или передать в HWBG.

Tierhaltung (Содержание животных)

Содержание домашних животных например собак, требует письменного разрешения HWBG. Выводить собак в пределах жилых строений, скверов, игровых площадок нужно на поводке. Загрязнения вызванные домашними животными необходимо удалять. Виды животных которые могут быть опасны для человека (злые собаки, рептилии и т.д.) содержать строго настрого запрещено.

Antennenanlage (Антенные устройства)

Квартиры HWBG как правило снабжены коллективными антенами или кабельной сетью Телекома. При нарушениях коллективной антенны или кабельного подключения нужно безотлагательно информировать HWBG. Самовольные изменения в инсталляции запрещены. Установка или размещение приемных антенн или антенн передачи (антенны с параболическим рефлектором, радиоантенны и т.д.,) в здании и снаружи в каждом единичном случае требует письменного разрешения HWBG, на которую нет правовой претензии.

Bauliche Maßnahmen (Конструктивные мероприятия)

Проектирование конструктивных мероприятий жильцами например деревянная обшивка панелями, основательная установка стенных шкафов, изменение санитарного оборудования, изменение балконов в любом случае в начале требуется специальное разрешения от HWBG. На такое разрешение никакая претензия не существует. Нужно учитывать то, чтобы дополнительно встроенные предметы не являлись страховой охраной, страховой недвижимостью. В случае повреждения страховой недвижимости и имущества ответственность всегда несёт съемщик.

Дополнительная инсталляция электрических штепсельных розеток в подвалах и помещениях для электро-устройств (холодильников, домашних производственных машин) самовольно не допустимо. В единичном случае, на это может выдаваться письменное разрешение от HWBG, если при этом имеется подключение к электро-счётчику.

Brennmaterial; Herde und Öfen (Топливный материал, печи, камины)

- 1.Хранение топливного материала разрешено, только в предусмотренных для этого отдельных помещениях, подвалах.
- 2.Древесина должна измельчаться только под открытым небом.
- 3.Печи и камины необходимо квалифицированно и регулярно чистить, устранять недостатки.

Personenaufzüge (Пассажирские лифты)

- 1.Лифт может использоваться маленькими детьми только в сопровождении взрослых. Нужно следить чтобы не использовать пассажирский лифт излишне (никакой длительной нагрузки).
- 2.В пассажирских лифтах громоздкие предметы мебелировки могут отправляться, если не нарушается допустимая норма нагрузки.
- 3.При использование лифта с целью транспортировки при переселении, необходимо обратиться к привратнику за разрешением. Кабину лифта нужно оберегать от повреждений. Загрязнения устранять безотлагательно.

Schlussbemerkungen (Заключительные замечания)

Этот внутренний распорядок базируется на действующих законных и прочих положениях, а также долгосрочных опытах HWBG. Он должен помогать, облегчить взаимное существование съемщиков. Соблюдение положений ни в коем случае не представляет несправедливость, а защищает каждого съемщика от ущерба здоровью и собственности, кроме того помогает избегает лишних издержек и споров. Грубые и повторные нарушения внутреннего распорядка могут вести к приупреждению и расторжению договора о найме, а вместе с тем к убытку квартиры.

Внутренний распорядок является составной частью Вашего договора о найме.

Hagenow, с апреля 2001

Hasche
коммерческий директор